

представительный орган

муниципального образования

«Город Волгодонск»

**ВОЛГОДОНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

г. Волгодонск Ростовской области

РЕШЕНИЕ №88 от 18 июня 2015 года

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования «Город Волгодонск»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 40 Устава муниципального образования «Город Волгодонск» Волгодонская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Положение](#Par46) о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования «Город Волгодонск» (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Признать утратившими силу решения Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 13.12.2006 №154 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 04.04.2007 №34 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 21.11.2007 №153 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 07.07.2010 №96 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 23.03.2011 №22 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 21.09.2011 №104 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 09.12.2011 №129 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 22.03.2012 №25 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 19.09.2012 №79 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 15.11.2012 №94 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 18.04.2013 №26 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 30.05.2013 №41 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск», от 24.10.2013 №74 «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 24.10.2006 №104 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Город Волгодонск».

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, сборам, муниципальной собственности (М.Л. Плоцкер), заместителя главы Администрации города Волгодонска по экономике и финансам И.В. Столяра.

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска П.П. Горчанюк

Проект вносит

Администрация города Волгодонска

Приложение к решению Волгодонской городской Думы «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования «Город Волгодонск» от 18 июня №88

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования
«Город Волгодонск»

Настоящее Положение является муниципальным правовым актом, разработанным в целях установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации правовых основ деятельности органов местного самоуправления города Волгодонска по распоряжению и управлению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, (далее по тексту - земельными участками), в границах муниципального образования «Город Волгодонск», разграничения функций и полномочий между этими органами в сфере правоотношений, объектами которых являются земельные участки, регулирования отношений в сфере осуществления муниципального земельного контроля за использованием объектов земельных отношений.

Статья 1. Правовая основа управления и распоряжения земельными участками в границах муниципального образования «Город Волгодонск»

Правовую основу управления и распоряжения земельными участками в границах муниципального образования «Город Волгодонск» составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, Устав муниципального образования «Город Волгодонск», нормативные правовые акты Волгодонской городской Думы.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления города Волгодонска в сфере управления и распоряжения земельными участками в границах муниципального образования «Город Волгодонск»

1. Полномочия Волгодонской городской Думы по вопросам земельных отношений:

1) устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками в границах города Волгодонска;

2) утверждает правила землепользования и застройки, устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

3) изымает для муниципальных нужд земельные участки, в том числе путем выкупа;

4) утверждает местные программы использования и охраны городских земель;

5) рассматривает иные вопросы, отнесенные законодательством к ведению представительного органа муниципального образования.

2. Полномочия Администрации города Волгодонска в сфере управления и распоряжения земельными участками в границах муниципального образования «Город Волгодонск»:

1) принудительно изымает земельные участки в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2) устанавливает публичные сервитуты - права ограниченного пользования земельными участками в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города, без изъятия земельных участков, с учетом результатов общественных слушаний;

3) предоставляет земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование и в собственность бесплатно;

4) предварительно согласовывает предоставление земельных участков;

5) заключает договоры купли-продажи в случае предоставления земельных участков в собственность за плату;

6) заключает соглашения и принимает постановления в случае перераспределения земельных участков;

7) устанавливает базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов, сроки внесения арендной платы;

8) утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

9) осуществляет муниципальный земельный контроль, в лице Комитета по управлению имуществом города Волгодонска;

10) разрабатывает, представляет на рассмотрение Волгодонской городской Думы и обеспечивает реализацию местных программ использования и охраны городских земель;

11) регламентирует и обеспечивает соблюдение сроков подготовки и прохождения правовых документов на земельные участки, устанавливает стоимость и порядок оплаты оказанных услуг в данной сфере для муниципальных унитарных предприятий;

12) информирует население о порядке предоставления земельных участков;

13) выдает разрешения для использования земельного участка без предоставления и установления сервитута;

14) размещает информацию о процедуре оказания муниципальных услуг в сфере предоставления земельных участков на своем официальном сайте;

15) организует постановку земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового паспорта земельного участка в отделе по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

16) присваивает адрес земельному участку.

3. Полномочия Комитета по управлению имуществам города Волгодонска в сфере управлении и распоряжении земельными участками:

1) заключает договоры аренды земельных участков;

2) заключает договоры безвозмездного пользования земельными участками;

3) заключает договоры мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;

4) реализует иные полномочия в соответствии с Положением о Комитете по управлению имуществом города Волгодонска, утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 №29.

Статья 3. Предоставление земельных участков в границах муниципального образования «Город Волгодонск»

В границах муниципального образования «Город Волгодонск» земельные участки предоставляются на следующих правах: собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное пользование, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Процедуры предоставления земельных участков осуществляются в соответствии с административными регламентами Администрации города Волгодонска при предоставлении муниципальных услуг.

В границах муниципального образования «Город Волгодонск» возможно использование земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 4. Платность использования земли

1. К платежам за землю относится земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Ставки земельного налога, порядок его исчисления и уплаты устанавливаются законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами Волгодонской городской Думы.

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) Правительством Ростовской области в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Администрацией города Волгодонска в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) Правительством Ростовской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Администрацией города Волгодонска, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Заместитель председателя
Волгодонской городской Думы Л.Г.Ткаченко